इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 441] भोपाल, गुरुवार, दिनांक 27 अक्टूबर 2016—कार्तिक 5, शक 1938

वाणिज्यिक कर विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 27 अक्टूबर 2016

क्रमांक-बी-4-11-2012-2-पांच(26).—

मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) की धारा 69 की उप धारा (1), सहपठित धारा 16—क, धारा 22, धारा 34 की उपधारा (3) तथा धारा 35 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, महानिरीक्षक, पंजीयन, मध्यप्रदेश रजिस्ट्रीकरण नियम, 1939 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं, अर्थात्:—

संशोधन

उक्त नियमों में,–

1. नियम 2 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"2. **परिभाषाएं** –(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(क) **"आधार क्रमांक"** का वही अर्थ होगा जो कि भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण द्वारा इसे दिया गया है;

(ख) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16);

(ग) **"कलक्टर"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) में यथापरिभाषित कलक्टर;

(घ) **"डी.आर.एस."** से अभिप्रेत है राज्य सरकार का पंजीयन एवं स्टांप विभाग;

(ड.) **"ई–फाइलिंग"** से अभिप्रेत है तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन फाईल किए जाने के लिए अपेक्षित दस्तावेजों तथा अधिनियम की धारा 89, 89–क, 89–ख में विनिर्दिष्ट सूचनाओं तथा प्रतिलिपियों आदि का ऑनलाइन अथवा इलैक्ट्रॉनिक रीति से फाईल किया जाना;

(च) **"इलैक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर"** का वही अर्थ होगा, जो कि सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 (2000 का 21) की धारा 2 की उप धारा (1) के खण्ड (न क) में उसे दिया गया है;

(छ) **"ई–स्टाम्प" अथवा इलैक्ट्रॉनिक स्टाम्प"** से अभिप्रेत है स्टाम्प शुल्क के भुगतान को दर्शाने के लिए सृजित किया गया कोई इलैक्ट्रॉनिक अभिलेख अथवा कागज पर उसकी छाप;

(ज) **"प्ररूप"** से अभिप्रेत हैं इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(झ) **"शुल्क सारणी"** से अभिप्रेत है रजिस्ट्रीकरण शुल्क एवं संबंधित प्रभारों को

विहित करने वाली सारणी;

(ञ) **"रोक"** से अभिप्रेत है किसी दस्तावेज को नियम 19 के अंतर्गत वापस किया जाना अथवा सम्पदा के अंतर्गत किसी वैधानिक अथवा प्रक्रियात्मक आवश्यकता के लिए लंबित रखा जाना। रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया उसके सम्यक् अनुपालन के पश्चात् "रोक" बटन को मुक्त कर देने पर प्रारंभ होगी ;

(ट) **"आई.जी.आर."** से अभिप्रेत है राज्य सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 के अंतर्गत नियुक्त महानिरीक्षक पंजीयन;

(ठ) **"भारतीय स्टाम्प अधिनियम"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2);

(ड) **"पिन"** से अभिप्रेत है सम्पदा के माध्यम से ई–पंजीकृत दस्तावेज के जरिये हस्तांतरित प्रत्येक संपत्ति को जारी किया गया विशिष्ट संपत्ति पहचान क्रमांक;

(ढ) **"रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी"** से अभिप्रेत है अधिनियम के अधीन नियुक्त जिला पंजीयक, जिसमें (वरिष्ठ जिला पंजीयक सम्मिलित है) एवं उप पंजीयक, जिसमें (वरिष्ठ उप पंजीयक सम्मिलित है) ;

(ण) **"रजिस्ट्रीकरण कार्यालय"** में सम्मिलित हैं जिला रजिस्ट्रार एवं उप रजिस्ट्रार के कार्यालय;

(त) **"रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति"** से अभिप्रेत है दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के कार्यालय में सम्पदा के माध्यम से किए गए क्रियाकलाप;

(थ) **"रजिस्ट्रीकरण का प्रारंभ"** से अभिप्रेत है सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकरण के लिए किसी दस्तावेज की डाटा एन्ट्री व तैयारी;

(द) **"सम्पदा" अथवा "स्टाम्प्स एण्ड मैनेजमेंट ऑफ प्रापर्टी एण्ड डॉक्यूमेंट्स एप्लीकेशन"** से अभिप्रेत है राज्य सरकार अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा समय समय पर सुसंगत नियमों के अधीन अधिकृत उपयोगकर्ता या अनुज्ञप्त सेवा प्रदाता को अभिगम्य ई–स्टांपिंग एवं दस्तावेजों के कम्प्यूट्रीकृत एवं वेब आधारित इलैक्ट्रॉनिक रीति से रजिस्ट्रीकरण की प्रणाली;

(ध) **"सेवा प्रदाता"** से अभिप्रेत है इसमें इसके पश्चात् विहित रीति में तथा महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा अधिकथित किए गए अनुसार, संपदा के माध्यम से मध्यप्रदेश स्टांप नियम, 1942 के अधीन ई–स्टांप जारी करने व अन्य दस्तावेज तैयार करने तथा अन्य संबंधित सेवाएं प्रदान करने के लिए प्राधिकृत अनुज्ञप्तिधारी;

(न) **"स्लाट बुकिंग"** से अभिप्रेत है संपदा के माध्यम से, उप रजिस्ट्रार के

कार्यालय में रजिस्ट्रीकरण की प्रक्रिया के लिए लिया गया समय खण्ड;

(प) **"राज्य"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश राज्य;

(फ) **"राज्य सरकार"** से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश सरकार;

(ब) **"उपयोगकर्ता"** से अभिप्रेत है डी. आर. एस. द्वारा उसे जारी किए गए यूनिक लॉग इन कार्ड, तथा पासवर्ड द्वारा संपदा तक अभिगम्य होने के लिए प्राधिकृत कोई व्यक्ति;

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के, जो इन नियमों में प्रयुक्त हुए हैं, किन्तु परिभाषित नहीं किए गए हैं, वे ही अर्थ होंगे जो, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) और उनके अंतर्गत बनाए गए नियमों में उनके लिए दिए गए हैं ।"

2. नियम 3 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"3 (1) किसी दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिये उपस्थापित किए जाने पर, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस पर तत्काल परिशिष्ट—क के प्ररूप—1 में पृष्ठांकन करेगा।

(2) रजिस्ट्रीकरण के प्रारंभ के समय सम्पदा के माध्यम से अपलोड किये गए सहायक दस्तावेज, उप पंजीयक द्वारा अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा उनके मूल अभिलेखों से सत्यापित किये जाएंगे।"

3. नियम 5 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"5. जब कोई लिखत रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित की जाती है, तब रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का यह कर्तव्य होगा कि वह अपना यह समाधान कर ले कि उस पर संदत्त स्टाम्प शुल्क भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की अनुसूची 1—क के अनुच्छेदों के अधीन देय शुल्क तथा मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 133—क, मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 161, मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) की धारा 75 अथवा मध्यप्रदेश उपकर अधिनियम, 1981 (क्रमांक 1 सन् 1982) की धारा 9 के अधीन देय अतिरिक्त शुल्क की पूर्ति करने के लिये पर्याप्त है।"

4. नियम 6 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"6 (1) यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी यह पाता है, कि रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किया गया कोई दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टाम्पित नहीं है, तो वह उस दस्तावेज को परिबद्ध करेगा एवं उस पर दिनांक तथा उसके द्वारा ऐसा किये जाने के तथ्य को पृष्ठांकित करते हुए उसे कलक्टर को अग्रेषित करेगा।

(2) यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का यह विचार है कि रजिस्ट्रीकरण के प्रारंभ के दौरान किसी उपयोगकर्ता/सेवा प्रदाता द्वारा की गई संपत्ति के बाजार मूल्य की संगणना अथवा दस्तावेज का वर्गीकरण, नामावली अथवा उसकी प्रकृति दस्तावेज के उपवर्णन के अनुसार नहीं है अथवा उस पर संदत्त स्टाम्प शुल्क पर्याप्त नहीं

है, तो वह उसे उपस्थापित करने वाले व्यक्ति से भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के अनुसार अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क तथा शास्ति का, यदि कोई हो, भुगतान करने की अपेक्षा करेगा। उस दशा में, जहां उपस्थापित करने वाले व्यक्ति द्वारा ऐसे अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने से इंकार कर दिया जाता है, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उस दस्तावेज को "रोक" में रखेगा एवं उसे कलक्टर को आगे की कार्यवाहियों के लिए परिबद्ध/निर्दिष्ट करेगा;

(3) रजिस्ट्रीकरण की पूर्ति के समय, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा अतिरिक्त रजिस्ट्रीकरण शुल्क, यदि कोई हो, मांगा जा सकेगा;

(4) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए कोई दस्तावेज स्वीकार किया जा सकेगा, यदि रजिस्ट्रीकरण का प्रारंभ संबंधित पक्षकार द्वारा कलक्टर से अभिप्राप्त "न्याय निर्णयन पहचान" के माध्यम से किया गया है।"

5. नियम 15 के पश्चात् निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"15 (क) अधिनियम की धारा 88 की उपधारा (2) के अनुसार सरकार के किसी ऑफिसर या उक्त धारा की उपधारा (1) में निर्दिष्ट व्यक्ति द्वारा या उसके पक्ष में निष्पादित, "सम्पदा" के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत की जाने वाली कोई भी लिखत ऐसे सरकारी ऑफिसर या निर्दिष्ट व्यक्ति द्वारा अधिकृत किए गए व्यक्ति द्वारा रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में उपस्थित होकर उपस्थापित की जाएगी । ऐसे अधिकृत व्यक्ति द्वारा ही हस्ताक्षर करने व अंगूठे का निशान लगाने जैसी रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया की अन्य विधिक औपचारिकताएं पूरी की जाएंगी ।

(ख) किसी दस्तावेज द्वारा सृजित भार अथवा कैवियट (स्थगन) आदि के संबंध में संबंधित लोक अधिकारी द्वारा प्रोटेस्ट एवम् बैंक चार्जेस के अंतर्गत सम्पदा में तदाशय की प्रविष्टि इस हेतु महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा निर्धारित रीति के अनुसार की जाएगी।"

6. नियम 17 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"17 (1) यदि दस्तावेज के उपस्थापित किए जाने से नियम 4 से 16 तक में वर्णित की गई आवश्यक शर्तों की पूर्ति हो जाती है, तो उसकी अंतर्वस्तु का यह पता लगाने के लिए विस्तार से परीक्षण किया जाएगा कि अधिनियम की धारा 20, 21 एवं 22 की अपेक्षाओं का उद्घर्षण, परिवर्तन, तथा संपत्ति के वर्णन इत्यादि के सम्बन्ध में अनुपालन किया गया है या नहीं ? यदि उनका अनुपालन नहीं किया गया है, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नियम 19 के अनुसार कार्यवाही करने के लिए अग्रसर होगा।

(2) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी बहुमंजिला भवनों के मामले में जहां मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 (क्रमांक 15 सन् 2001) एवं उसके अधीन विरचित नियम लागू होते हों, इस बात का परीक्षण करेगा कि धारा 22 के प्रयोजन के लिये निर्मित क्षेत्रफल जिसमें कॉमन एरिया का अविभाजित भाग व सुविधाएं सम्मिलित हैं, वर्णित किया गया है, अथवा नहीं। यदि ऐसा नहीं है, तो वह नियम

19 के अनुसार कार्यवाही करने के लिए अग्रसर होगा।"

7. नियम 18 में, उप–नियम (2) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थातः–

"(2) रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित प्रत्येक दस्तावेज के साथ, महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा अधिसूचित किए गए क्षेत्रों के लिए सम्पदा द्वारा सृजित नक्शा संलग्न किया जाएगा। अन्य क्षेत्रों के लिए मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 107 के अधीन राजस्व विभाग के पदाभिहित अधिकारी द्वारा जारी एवं मध्यप्रदेश राजस्व अभिलेख नियम, 1959 के उपबंधों के अधीन प्रमाणित नक्शा अथवा किसी स्थानीय शासन प्राधिकारी द्वारा प्रमाणित या पक्षकार द्वारा स्वप्रमाणित नक्शा, जिसमें प्रश्नगत संपत्ति की प्रकृति एवं स्थिति दर्शाई गई हो, दस्तावेज के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।"

8. नियम 19 में,–

(एक) खण्ड (घ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किए जाएं, अर्थात् :–

"(घ) कोई दस्तावेज जिसमें अधिनियम की धारा 21 द्वारा यथा अपेक्षित स्थावर सम्पत्ति का वर्णन ऐसी सम्पत्ति की पहचान के लिए पर्याप्त नहीं है, अथवा

(ङ) कोई दस्तावेज, जो कृषि भूमि के मामले में परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 8 में तथा गैर–कृषि भूमि के मामले में परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 9 में इस स्वप्रमाणन के साथ कि दस्तावेज में उल्लिखित विवरण सही है, प्रस्तुत नहीं किया गया है;"

(दो) खण्ड (च) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(च) स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसमें नियम 18 के उप नियम (2) में यथा उपबंधित नक्शा संलग्न न हो;"

(तीन) खण्ड (ञ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ञ) नगरपालिका या नगरपालिक निगम या खण्ड में अंशतः स्थित या अंशतः उसके बाहर स्थित स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई ऐसा दस्तावेज, जिसमें मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 की धारा 161, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 133–क तथा/अथवा मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 की धारा 75 द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मूल्य या प्रतिफल की पृथक्–पृथक् प्रविष्टियां न दी गई हों;"

(चार) खण्ड (ट) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ट) कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसे तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन अपेक्षित किए गए अनुसार निष्पादक द्वारा निष्पादित एवं दावेदार द्वारा हस्ताक्षरित न किया गया हो;"

(पांच) खण्ड (ठ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ठ) किसी स्थावर संपत्ति के विक्रय अथवा क्रय से सम्बन्धित ऐसा दस्तावेज, जिसमें आयकर अधिनियम, 1961 के अनुसार अपेक्षित विक्रेता एवं क्रेता के स्थायी खाता

क्रमांक अंतर्विष्ट न हों एवं पेनकार्ड की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न न हो, अथवा प्ररूप 60 या प्ररूप 61 संलग्न न हों;"

(छह) खण्ड (ङ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ङ) कृषि भूमि से सम्बन्धित कोई ऐसा दस्तावेज, जिसका अधिनियम की धारा 17 के उपबंधों के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाना अपेक्षित हो, जो मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 114–क द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार भू–अधिकार एवं ऋण पुस्तिका के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया हो एवं इसका क्रमांक दस्तावेज में उल्लिखित नहीं किया गया हो;"

(सात) खण्ड (ढ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ढ) कृषि भूमि से सम्बन्धित ऐसा दस्तावेज, जिसका अधिनियम की धारा 17 के उपबंधों के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाना अपेक्षित हो, जो राजस्व विभाग द्वारा जारी एक वर्ष के अद्यतन कम्प्यूट्रीकृत खसरे के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो ;"

(आठ) खण्ड (ढ) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड जोड़े जाएं, अर्थात् :–

"(ण) स्थावर संपत्ति के बाजार मूल्य अनुसार स्टाम्प शुल्क से प्रभार्य कोई निर्वसीयती दस्तावेज, जिसके साथ संपत्ति की पहचान के प्रयोजन से उसके विभिन्न कोणों से लिये गये 5 × 3 इंच आकार के तीन स्वप्रमाणित रंगीन फोटो संलग्न न हों एवं संपत्ति के स्वामित्व अथवा अधिकार के समर्थन में स्व–प्रमाणित प्रमाण पत्र संलग्न न हों;"

(त) बहुमंजिला भवन से सम्बन्धित कोई निर्वसीयती दस्तावेज जिसे कि मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 (क्रमांक 15 सन् 2001) एवं उसके अधीन बनाए गए नियम लागू होते हों, जिसमें उक्त अधिनियम की धारा 4 की उप धारा (3) एवं उप धारा (5) तथा (6) के उपबंधों के अनुसार सम्मिलित क्षेत्र एवं सुविधाओं का अविभाजित भाग अथवा हित सम्मिलित करते हुए निर्मित क्षेत्रफल वर्णित न किया गया हो;

(थ) कोई दस्तावेज जो उसके निष्पादकों, दावेदारों, एवं साक्षियों के फोटो पहचान प्रमाण पत्रों की स्वप्रमाणित फोटो प्रतियों के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो । इस प्रयोजन के लिये निम्नलिखित में से फोटो पहचान का कोई भी साक्ष्य स्वीकार्य होगा– मतदाता परिचय पत्र, आधार कार्ड, पेन कार्ड, बैंक/पोस्ट ऑफिस पासबुक, पासपोर्ट एवं ड्रायविंग लाइसेंस;

(द) स्थावर संपत्ति से संबंधित कोई निर्वसीयती दस्तावेज जो निष्पादक द्वारा परिशिष्ट "ग" के प्ररूप 10 में इस आशय के स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र के साथ उपस्थापित नहीं किया गया हो कि दस्तावेज में अंतर्विष्ट संपत्ति उसके अथवा उसके प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता द्वारा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तांतरित अथवा स्थायी रूप से संक्रांत नहीं की गई है और अधिनियम की धारा 22–क के उपबंधों का कोई उल्लंघन नहीं किया गया है;

(ध) किसी दस्तावेज में, जो विक्रय अथवा पट्टा विलेख है तथा जिसका निष्पादक या दावेदार भवन निर्माता है, चाहे वह किसी भी नाम से ज्ञात हो, भवनों अथवा उनके किसी भाग के विक्रय या उन्हें पट्टे पर देने के लिए मध्यप्रदेश वेट अधिनियम, 2002 (क्रमांक 20 सन् 2002) की धारा 9—ख द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार करदाता पहचान संख्या (टिन) अथवा नामांकन संख्या का उल्लेख नहीं किया गया है;

टिप्पणी:— भवन निर्माता से अभिप्रेत है, कोई व्यक्ति, जो मध्यप्रदेश वेट अधिनियम, 2002 की धारा 2 के खण्ड (ग क) के अनुसार विक्रय या पट्टे के लिए भवन निर्माण करने का व्यवसाय करता है;

(न) कोई दस्तावेज जो पट्टे की लिखत है तथा जिसमें भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार प्रीमियम अथवा अग्रिम दिए गए या दिए जाने वाले धन या आरक्षित किए गए वार्षिक भाटक के अतिरिक्त संपत्ति के बाजार मूल्य का उल्लेख नहीं किया गया है, जब तक कि उसे ऐसा करने हेतु विशिष्ट रूप से छूट न दी गई हो अथवा विधि अनुसार बाजार मूल्य दर्शाना उसके लिए आवश्यक न हो;

(प) मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण शर्तें एवं निबंधन) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण शर्तें एवं निबंधन) नियम, 1999 के अधीन कोई बंधक दस्तावेज, जिसमें सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित विकास व्यय का उल्लेख नहीं किया गया है;

(फ) नियम 3 के उप नियम (2) के अनुसार कोई दस्तावेज, जो उप पंजीयक की अथवा महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति को सत्यापन हेतु समर्थ बनाने के लिये सहयोगी दस्तावेजों की मूल प्रतियों के बिना उपस्थापित किया गया है;

(ब) किसी सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के आधार पर रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित किए गए दस्तावेज, जो न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 के अनुसार स्टाम्पित डिक्री की प्रमाणित प्रति के साथ उपस्थापित नहीं किया गया है;

(भ) कोई दस्तावेज, जो नगरीय सम्पत्ति अथवा गैर कृषि प्रयोजन की सम्पत्ति के अंतरण से संबंधित हो निम्नलिखित में से किसी दस्तावेज के साथ उपस्थापित न किया गया हो—

(एक) नगरपालिक निगम, नगर पालिका या नगर पंचायत अथवा राजस्व विभाग द्वारा दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में जारी नामांतरण आदेश, या सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किसी ऐसे दस्तावेज की सत्यापित प्रति जो संपत्ति के अस्तित्व को सुस्थापित करती हो, अथवा

(दो) दस्तावेज के निष्पादक द्वारा किसी नगरीय निकाय में जमा की गई सम्पत्ति कर के भुगतान की स्वयं के नाम पर जारी रसीद की सत्यापित प्रति, अथवा

(तीन) दस्तावेज के निष्पादक द्वारा सम्पत्ति में संस्थापित स्वयं के नाम के विद्युत् मीटर के देयक के भुगतान संबंधी रसीद की सत्यापित प्रति, अथवा

(चार) दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में पूर्व में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की सत्यापित प्रति, अथवा

(पांच) दस्तावेज के निष्पादक के पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा जारी भवन निर्माण की अनुज्ञा की सत्यापित प्रति, अथवा

(छह) उस दशा में, जहां कि ग्रामीण आबादी में सम्पत्ति स्थित हो, आबादी भूमि होने के सम्बन्ध में पंचायत सचिव के प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति।"

9 नियम 26 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"26 (1) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी उन व्यक्तियों की पहचान हेतु, जिन्हें वह पहले से नहीं जानता है तथा जो उसके समक्ष रजिस्ट्रीकरण हेतु उपस्थापित दस्तावेजों अथवा अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत मुख्तारनामे के प्रमाणीकरण के लिये उसके समक्ष उपस्थित होते हैं, स्वयं जांच करेगा। वह ऐसे व्यक्तियों की पहचान के लिए साक्षियों की साक्ष्य की अपेक्षा भी करेगा;

(2) निष्पादक की पहचान के लिए साक्षियों की साक्ष्य तब आवश्यक नहीं होगी, यदि वह व्यक्ति भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया आधार क्रमांक प्रस्तुत कर देता है एवं महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा इस संबंध में प्राधिकृत प्रणाली द्वारा उसकी पहचान का सत्यापन भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण की ऑनलाईन प्रमाणीकरण प्रणाली से हो जाता है।"

10. नियम 30 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"30. अधिनियम की धारा 31, धारा 33 की उपधारा (3) तथा धारा 38 की उपधारा (2) के परिप्रेक्ष्य में रजिस्ट्रीकरण अधिकारी विशेष कारण होने पर दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए अथवा वसीयत को निक्षेप के लिए कार्यालय से बाहर भी स्वीकार कर सकेगा। इस हेतु पक्षकार अथवा उसकी ओर से लिखित आवेदन, उक्त कारणों के संबंध में डॉक्टर अथवा जेल अधिकारी का प्रमाण—पत्र, तथा शपथ—पत्र के साथ समाधानप्रद साक्ष्य संलग्न करते हुए संबंधित उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। भेंट आवेदन, उसके साथ संलग्न सहपत्रों के सम्यक् परीक्षण उपरांत, जिला पंजीयक को अग्रेषित किया जाएगा। जिला पंजीयक की अनुशंसा के पश्चात् भेंट की अनुमति देने अथवा न देने का निर्णय संबंधित उप महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा 3 दिन के भीतर लिया जाएगा। उप महानिरीक्षक, पंजीयन के निर्णय के विरूद्ध महानिरीक्षक, पंजीयन को अपील की जा सकेगी, जिनका निर्णय अंतिम होगा।"

11. नियम 31 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"31. जब अधिनियम की धारा 34, 35, 52, 58 एवं 59 की अपेक्षाएं पूर्ण हो गई हों एवं रजिस्ट्रीकरण तथा अन्य शुल्कों का भुगतान कर दिया गया हो तो दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार किया जाएगा। यदि फीस का भुगतान नहीं किया जाता

है, तो नियम 35 के अनुसार रजिस्ट्रीकरण से इंकार कर दिया जाएगा।"

12. नियम 35 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"35. किसी दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण से इंकार किए जाने के निम्नलिखित कारण वैध कारण समझे जाएंगे, अर्थात् :—

(क) यह कि दस्तावेज भारतीय स्टाम्प अधिनियम या उक्त अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार उचित रूप से स्टाम्पित नहीं है अथवा परिबद्ध अथवा निर्दिष्ट किए जाने पर जिसे कलक्टर द्वारा उक्त अधिनियम के अधीन दिए गए अपने प्रमाण पत्र द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए ग्राह्य योग्य बनाए बिना लौटा दिया गया है;

(ख) यह कि दस्तावेज निष्पादक या इसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती द्वारा या अधिनियम की धारा 33 के अधीन निष्पादित तथा अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे द्वारा सम्यक्रूप से प्राधिकृत अभिकर्ता द्वारा उपस्थापित नहीं किया गया है;

(ग) यह कि किसी विल अथवा दत्तकग्रहण के प्राधिकार की दशा में, प्रस्तुतकर्ता अधिनियम की धारा 40 के अधीन लिखत को उपस्थापित करने का हकदार न हो;

(घ) यह कि अधिनियम की धारा 25 के अधीन कालावधि विस्तारित करने के लिए आवेदन रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा निरस्त कर दिये जाने पर, दस्तावेज का उपस्थापन अधिनियम की धारा 23, 23—क, 24 या 26 के अधीन समय—वर्जित हो;

(ङ) यह कि "रोक" पर रखा गया दस्तावेज या नियम 19 के अधीन उपस्थापन के लिए वापस किया गया दस्तावेज अपेक्षित पूर्तियां किए बिना पुनः उपस्थापित किया गया है;

(च) यह कि दस्तावेज मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के उपबंधों का, अथवा दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण को प्रतिबंधित करने संबंधी तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों का उल्लंघन करता हो;

(छ) यह कि दस्तावेज सही तरीके से प्रारूपित नहीं किया गया है या कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 के अधीन उचित रूप से स्टाम्पित नहीं है, अथवा उसमें किए गए संशोधन एवं परिशुद्धियां अव्यावहारिक हैं या दिये गये समय में नहीं किए गए हैं;

(ज) यह कि दस्तावेजों के निष्पादक, या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती, या अधिनियम की धारा 33 के अधीन प्राधिकृत अभिकर्ता की उपसंजाति, अधिनियम की धारा 34 के अधीन एक ही समय पर नहीं हुई है;

(झ) यह कि निष्पादकों की पहचान रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समाधानप्रद रूप में नहीं हुई है अथवा किसी अभिकथित प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता ने अपनी हैसियत सिद्ध करने में चूक की हो;

(ञ) यह कि उस व्यक्ति की, जिसके द्वारा दस्तावेज निष्पादित किया जाना अभिकथित है, मृत्यु सिद्ध नहीं हुई है;

(ट) यह कि वह व्यक्ति, जिसके द्वारा दस्तावेज का निष्पादित किया जाना तात्पर्यित है, अवयस्क, जड़ या पागल प्रतीत होता हो;

(ठ) यह कि निष्पादन निष्पादक द्वारा व्यक्तिगत रूप से या मृत निष्पादक द्वारा छोड़े गए कई प्रतिनिधियों में से किसी के द्वारा स्वीकार नहीं किया गया है;

(ड) यह कि विल तथा दत्तकग्रहण प्राधिकार के मामले में, वसीयतकर्ता या दाता की मृत्यु के बाद दस्तावेज उपस्थापित किए जाने पर निष्पादन सिद्ध नहीं हुआ हो;

(ढ) यह कि मांगी गई फीस या जुर्माने संदत्त नहीं किए गए हों;

(ण) यह कि उपस्थापन गलत कार्यालय में हुआ है।"

13. नियम 37 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"37. जब कोई उप–रजिस्ट्रार किसी दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करने से नियम 35 में दिये गए किन्हीं कारणों से, सिवाय इसके कि निष्पादन स्वीकार नहीं किया गया है, इन्कार करता है, तो उसके आदेश के विरूद्ध अपील हो सकेगी। अधिनियम की धारा 72 के अधीन अपील के साथ उप–रजिस्ट्रार के रजिस्ट्रीकरण से इंकार करने के कारणों की प्रतिलिपि संलग्न की जाएगी तथा अपीलार्थी द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अधिनियम की धारा 33 में अभिकथित किए गए अनुसार अधिप्रमाणीकृत मुख्तारनामे के धारक अभिकर्ता द्वारा उप–रजिस्ट्रार के आदेश की तारीख से 30 दिन के भीतर उपस्थापित की जाएगी।"

14. नियम 41 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"41. जब कोई उप–रजिस्ट्रार इस कारण से किसी दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार करता है कि निष्पादन स्वीकार नहीं किया गया है, तो कोई अपील स्वीकार नहीं होगी, किन्तु जिले के रजिस्ट्रार को उसके समक्ष यह सिद्ध करने की अनुमति के लिए एक आवेदन किया जा सकता है कि दस्तावेज अभिकथित निष्पादक द्वारा वास्तव में निष्पादित किया गया था। ऐसा आवेदन आवेदक द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अधिनियम की धारा 33 में अधिकथित रीति में अधिप्रमाणीकृत किसी मुख्तारनामे के धारक अभिकर्ता द्वारा उपस्थापित किया जाएगा।"

15. नियम 44 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"44 किसी सिविल न्यायालय द्वारा पारित डिक्री के आधार पर दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण चाहने वाला कोई व्यक्ति इसके साथ न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 के अनुसार स्टाम्पित डिक्री की सम्यक् रूप से प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करेगा।"

16. नियम 45 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"45 यदि पक्षकार, जिसने दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण हेतु प्रस्तुत किया है, इसे वापस लेना चाहता है तो उसे — "श्री/श्रीमती/सुश्री...............(नाम), जिन्होंने इसे प्रस्तुत किया था, के निवेदन पर अरजिस्ट्रीकृत वापस किया गया" — पृष्ठांकन के साथ वापस किया

जाएगा :

परन्तु साधारणतया ऐसी वापसी उस अवस्था में अनुज्ञात नहीं की जाएगी, जबकि रजिस्ट्रीकरण संबंधी सभी कार्यवाहियां पूरी हो गयी हों एवं दस्तावेज केवल रजिस्ट्रीकरण फीस के भुगतान के लिये लंबित हो :

परन्तु यह और कि यदि दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टाम्पित नहीं है, तो ऐसी वापसी अनुज्ञात नहीं की जाएगी।"

17. नियम 46 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"46 (1) रजिस्ट्रीकरण पूर्ण होने के बाद या प्रतिगृहीत दस्तावेज रजिस्ट्रीकृत किए जाने से इंकार कर दिए जाने के पश्चात्, वह व्यक्ति जिसने दस्तावेज उपस्थापित किया था, उसे इसके लिए दी गई रसीद प्रस्तुत करेगा, तत्पश्चात् दस्तावेज उसे लौटाया जाएगा। यदि उसने रसीद पर किए गए पृष्ठांकन द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को दस्तावेज प्राप्त करने के लिए प्राधिकृत कर दिया है, तो इस प्रकार पृष्ठांकित रसीद के रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को प्रस्तुत कर दिए जाने पर, वह ऐसे व्यक्ति को सौंप दिया जाएगा। दस्तावेज की वापसी की तारीख तथा उस व्यक्ति का नाम, जिसको यह वापस किया गया था, रसीद पर पृष्ठांकित किया जाएगा तथा उसे रसीद पुस्तक के प्रतिपर्ण पर चस्पा कर दिया जाएगा।

(2) सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत होने वाले दस्तावेजों के मामले में उनकी वापसी के पूर्व रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि के इलेक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर लिए जाएंगे तथा प्रत्येक मामले में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज की सम्बन्धित पक्षकार को त्वरित वापसी की जाएगी।

(3) सम्पदा के माध्यम से अचल संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित दस्तावेजों की रजिस्ट्रीकरण प्रक्रिया के पूर्ण होने पर रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी दस्तावेज उपस्थापित करने वाले पक्षकारों को एक स्थायी पहचान क्रमांक (पिन) देगा, यह स्थायी पहचान क्रमांक (पिन) इस संपत्ति से संबंधित किसी पश्चात्वर्ती दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किए जाने के लिये अनिवार्य होगा।

(4) सम्पदा के माध्यम से रजिस्ट्रीकृत किए जाने वाले किसी दस्तावेज में एक से अधिक संव्यवहारों को सम्मिलित नहीं किया जाएगा।"

18. नियम 47 का लोप किया जाए।

19. नियम 71 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"71 उन समस्त व्यक्तियों, जो सीलबन्द लिफाफों में विलों का निक्षेप करते हों, नामों की एक वर्णक्रमानुसार अनुक्रमणिका सभी रजिस्ट्रारों के कार्यालयों में तैयार की जाएगी तथा रजिस्ट्रार की व्यक्तिगत अभिरक्षा में रखी जाएगी। आवेदन किए जाने पर, ऐसे किसी निक्षेपक के नाम की आवश्यक खोज फीस संदत्त कर दिए जाने पर रजिस्ट्रार द्वारा स्वयं की जाएगी।"

20. नियम 85 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

"85 रविवारों तथा शासकीय अवकाशों के सिवाय सभी रजिस्ट्रीकरण कार्यालय प्रतिदिन सरकार द्वारा निर्धारित अवधि में तब तक खुले रहेंगे, जब तक कि राज्य सरकार अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन या कोई अन्य सक्षम प्राधिकारी अन्यथा विनिर्दिष्ट न करे।"

21. नियम 86 का लोप किया जाए।

22. नियम 109 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :-

"109 रजिस्टर में की गई प्रविष्टियों को क्रमांकित किया जाएगा तथा यह क्रमांकन प्रत्येक कैलेण्डर वर्ष की शुरूआत से प्रारंभ होकर अंत में समाप्त होगा।"

23. नियम 145 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम जोड़ा जाए, अर्थात् :-

"146. इन नियमों में वर्णित समस्त प्रक्रियाएं व क्रियाकलाप, राज्य सरकार द्वारा इस हेतु अधिसूचित कार्यालयों में सम्पदा के माध्यम से इलैक्ट्रॉनिक रूप में किए जाएंगे। विद्यमान रजिस्ट्रीकरण नियम, 1939 के उपबंधों तथा सम्पदा की प्रक्रिया में कोई अंतर्विरोध होने की दशा में उक्त कार्यालयों के लिए सम्पदा में दी गई प्रक्रिया मान्य होगी।"

परिशिष्ट "ग"

प्ररूप-8

(नियम 19 (घ) देखिए)

(कृषि भूमि के रजिस्ट्रीकरण के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र का प्ररूप)

प्रमाण-पत्र

मैं सत्यनिष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता हूं कि-

1. इस दस्तावेज में दिए गए सम्पत्ति के ब्यौरे पूर्णतः सत्य तथा सही हैं।
2. इस दस्तावेज में की विषयान्तर्गत कृषि भूमि असिंचित/सिंचित है, जिसके प्रमाण-स्वरूप खसरे की अद्यतन कम्प्यूटरीकृत प्रति संलग्न की गई है।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए सम्पत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पायी जाती है, तो उसके लिए मैं उत्तरदायी रहूंगा।

शपथग्रहीता

परिशिष्ट "ग"

प्ररूप—9

(नियम 19 (घ) देखिए)

(गैर—कृषि भूमि के दस्तावेज के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र का प्ररूप)

प्रमाण—पत्र

मैं सत्य निष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता हूं कि—

1. इस दस्तावेज में मेरे द्वारा संपत्ति का जो विवरण अभिलिखित किया गया है, वह पूर्णतः सत्य तथा सही है ।
2. एतद्द्वारा संलग्न किए गए संपत्ति के स्वप्रमाणित फोटोग्राफ तथा नक्शे संपत्ति की सत्य तथा सही प्रस्थिति दर्शाते हैं।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए सम्पत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पायी जाती है, तो उसके लिए मैं उत्तरदायी रहूंगा ।

शपथग्रहीता

परिशिष्ट "ग"

प्ररूप—10

(नियम 19 (द) देखिए)

(अधिनियम की धारा 22—क के संबंध में प्रस्तुत किया जाने वाला स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र)

प्रमाण—पत्र

मैं सत्यनिष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता हूं कि—

1. इस दस्तावेज में दिए गए सम्पत्ति के ब्यौरे पूर्णतः सत्य तथा सही हैं। उक्त संपत्ति किसी भी रूप में मेरे अथवा मेरे प्रतिनिधि, समनुदेशिती या अभिकर्ता द्वारा पूर्व में किसी अन्य दस्तावेज की मार्फत किसी अन्य व्यक्ति को न तो हस्तांतरित की गई है और न ही स्थायी रूप से अन्यसंक्रांत की गई है।
2. इस दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करवाने में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 22—क के उपबंधों का मेरे द्वारा कोई उल्लंघन नहीं किया गया है।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए सम्पत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पायी जाती है, तो उसके लिए मैं उत्तरदायी रहूंगा ।"।

शपथग्रहीता अन्तरणकर्ता

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अरूण परमार, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 27 अक्टूबर 2016

क्रमांक-एफ बी-4-11-2012-2-पांच.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक-एफ बी-4-11-2012-2-पांच(26), दिनांक 27 अक्टूबर 2016 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अरूण परमार, उपसचिव.

Bhopal, the 27th October 2016

No. B-4-11-2012-2-V (26).—In exericse of the powers conferred by Sub-section (1) of Section 69, sub-section (3) of Section 34 , sub-section (2) of Section 35, section 16-A and Section 22 of the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908), in its application to the State of Madhya Pradesh the Inspector General of Registration and stamps hereby makes the following amendments in the Madhya Pradesh Registration Rules, 1939, namely:—

AMENDMENT

In the said rules,—

1. For rule 2, the following rule shall be substitued, namely—

"2. **Definitions.**—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

(a) **"Aadhar number"** shalll have the same meaning as attributed to it by the Unique identification Authority of India (UIDAI)

(b) **"Act"** means the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908), in its application to the State of Madhya Pradesh;

(c) **"Collector"** means Collector as defined in the Indian Stamp Act, 1899 (No.II of 1899), in its application to the State of Madhya Pradesh ;

(d) **"DRS"** mean Department of Registration and Stamps of the State Government;

(e) **"e filing"** means online or electronic filing of documents required to be filed under any law for the time being in force and notices and copies etc. specified in Section 89, 89-A and 89-B of the Act;

(f) **"Electronic Signature"** shall have the same meaning as assigned to it in clause (ta) of sub- section (1) of Section 2 of the Information Technology Act, 2000 (No. 21 of 2000);

(g) **"e-stamp"** or "electronic stamp" means an electronic record or its impression on paper, created to denote the payment of stamp duty;

(h) **"Form"** means the forms appended to these rules;

(i) **"Fee table"** means a table prescribing the registration fees and related charges;

(j) **"Hold"** shall mean to return the document under rule 19 or to keep the document pending under the SAMPADA for any procedural or legal requirement. Registration process shall commence after release of the hold button after due compliance;

(k) **"IGR"** means Inspector General of Registration appointed by the State Government under Section 3 of the Act;

(l) **"Indian Stamp Act"** means the Indian Stamp Act, 1899 (II of 1899), in its application to the State of Madhya Pradesh;

(m) **"PIN"** means the unique Property Identification Number issued for each property transferred through e- registered document through SAMPADA;

(n) **"Registering Officer"** means District Registrar (including Senior District Registrar) and sub- registrar (including Senior sub –registrar) appointed under the Act;

(o) **"Registration Office"** includes the office of the District Registrar and Sub- Registrar;

(p) **"Registration Completion"** means the activity done through SAMPADA in the office of the Registering Officer for registering documents;

(q) **"Registration Initiation"** means data entry and preparation of a document for registration through SAMPADA;

(r) **"SAMPADA"** or Stamps and Management of Property and Documents Application means the computerized and web enabled system of e-stamping and registering documents electronically in the State, accessible to licensed Service Providers or Users authorized under the relevant rules or by orders issued by the State Government or the IGR, from time to time;

(s) **"Service Provider"** means a licensee authorized under the Madhya Pradesh Stamp Rules, 1942 to issue e-stamps and prepare documents, and to provide other related services, in the manner prescribed hereinafter and as laid down by the IGR through SAMPADA;

(t) **"Slot booking"** means booking of a time slot with the Sub-Registrar office for registration process, throught SAMPADA;

(u) **"State"** means the State of Madhya Pradesh;

(v) **"State Government"** means the Government of Madhya Pradesh,

(w) **"User"** means any person authorised to access SAMPADA by means of a unique login id and password issued to him by the DRS.

(2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the same meaning as assigned to them in the Indian Stamp Act, 1899 (II of 1899) and the Registration Act, 1908 (16 of 1908) as applicable to the State of Madhya Pradesh and the Rules framed there under.

2. For rule 3, the following rule shall be substituted, namely –

"3 (1) On presentation of a document for registration, the registering officer shall forthwith, make on it an endorsement in Form I of Appendix A.

(2) Supporting documents, uploaded through SAMPADA at the time of initiation of registration, shall be verified from their originals by the Sub Registrar, or a person authorized by IGR."

3. For rule 5, the following rule shall be substituted, namley—

"5 When an instrument is presented for registration, it shall be the duty of the registering officer to satisfy himself that the Stamp duty paid on it is sufficient to cover the duty payable under Articles of Schedule 1-A of the Indian Stamp Act and the additional duty payable under section 133-A of Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956), Section 161 of Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961), Section 75 of Madhya Pradesh Panchayat Raj Awam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994) and Section 9 of Madhya Pradesh Upkar Adhiniyam, 1981 (No. 1 of 1982)."

4. For rule 6, the following rule shall be substituted, namley—

"6 (1) If a registering officer finds that a document presented for registration is not **duly stamped** he shall impound the document and forward it to the Collector, endorsing on it the date and the fact of his doing so.

(2) If the Registering Officer considers that the calculation of the Market Value of the property in question done by user/ Service Provider during registration initiation or the classification, nomenclature or nature of the document is not as per its recitals or the stamp duty paid on it is not adequate, he shall require the person presenting it to pay additional stamp duty and penalty, if any as per Section 35 of the Indain Stamp Act. In case the presenter refuses to pay the additional stamp duty, the registering officer shall "hold" the document and impound / refer it to the Collector for further proceedings.

(3) Additional registration fees, if any, may be demanded by the Registering Officer at the time of completion of registration.

(4) A document may be accepted for registration by the Registering Officer if initiation of registration is done through an "adjudication id" obtained by the party concerned from the Collector"

5. After rule 15, the following rule shall be inserted, namely—

"15 (a). Any instrument, which is to be registered through SAMPADA, executed by or in favour of any officer of Government as per sub-section (2) of Section 88 of the Act or a person referred to in sub-section (1) of said section shall be presented by the person authorised by such Government Officer or person referred to, by appearing at the registration office. Other legal formalities, such as signing and putting thumb impression etc. shall be completed by such authorised person.

15 (b) Entry relating to Charge or Caveat (Stay) etc. created by any document shall be made in Protest and Bank Charges under SAMPADA by the Public Officer concerned in the manner provided by IGR in this regard"

6. For rule 17, the following rule shall be substituted, namely—

"17 (1) If the presentation of the document satisfies the essential conditions stated in rules 4 to 16, its contents shall next be examined in detail in order to discover whether the requirements of Sections 20, 21 and 22 of the Act in regard to erasures, alterations, description of the property, etc. have been complied with. If they have not been complied with, the registering officer shall proceed as per Rule 19.

(2) The registering officer shall, in case of multi-storied buildings, where the Madhya Pradesh Prakoshth Swamitwa Adhiniyan, 2000 (No. 15 of 2000) and the rules made thereunder are applicable, examine whether or not the built-up area, including undivided share in common areas and amenities are described in the document for the purpose of Section 22. In case they are not, he shall proceed as per Rule 19."

7. In rule 18, for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely—

"(2) Every document presented for registration shall contain a map generated from the SAMPADA for areas, notified by the IGR. For other areas, it shall be compulsory for the document to contain either a map issued by the designated functionary of the Department of Revenue Authority prepared under section 107 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 and certified as per the provisions of the Madhya Pradesh Revenue Record Rules, 1959 or a local Government Authority, or a self attested map showing the nature and location of the property in question."

8. In rule 19,—

(i) For clause (d), the following clauses shall be substituted, namely—

"(d) A document in which the description of immovable property is not sufficient for the identification of such property, as required by section 21 of the Act, or

(e) A document is not presented along with a self attested certificate in Form 8 of Appendix- C in case of agricultural land or Form 9 of Appendix - C in case of non- agricultural land or Form 9 of Appendix - C in case of non - agricultural land certifying that the description is correct."

(ii) For clause (f), the following clause shall be substituted, namely—

(f) A non-testamentary document relating to immovable property that does not contain a map as provided for in sub-rule (2) of Rule 18."

(iii) For clause (j), the following clause shall be substituted, namely—

"(j) A document comprising immovable property situated partly within a Municipality, Municipal Corporation or Block and partly outside it, which does not contain the particulars about the value or consideration, separately as required by Section 161 of the Madhya Pradesh Municipalites Act, 1961, section 133-A of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 and/or Section 75 of the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993.".

(iv) For clause (k), the following clause shall be substituted, namely—

"(k) A non-testamentary document, which has not been executed by the executant and has not been signed by the claimant, as required by any law for the time being in force;".

(v) For clause (l), the following clause shall be substituted, namely-

"(l) A document related to sale or purchase of immovable property that does not contain the Permanent Account Number of seller and purchaser and does not enclose a self attested copy of the PAN card,. or does not enclose the form 60 or 61, as required under the Income Tax, 1961."

(vi) For clause (m), the following clause shall be added, namely-

(m) A document required to be registered under the provisions of section 17 of the Act pertaining to agricultural land, which is not presented alongwith the Bhoo Adhikar evam Rin Pustika as required by section 114-A of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 an its number is not mentioned in the document."

(vii) For clause (n), the following clauses shall be added, namely-

"(n) A document required to be registered under the provisions of section 17 of the Act pertaining to agricultural land, which is not presented along with the up-to-date computerized khasra of one year issued by the Revenue department."

(viii) After clause (n), the following clauses shall be added, namely—

"(o) A non-testamentary document relating to immovable property chargeable with stamp duty as per its market value that does not contain three self attested coloured photographs of approximately 5 inches X 3 inches size, taken from different angles, for the purpose of identification of the subject matter property, and also a self attested certificate in support of the rights and ownership of the property."

(p) A non-testamentary document relating to a multi- storied building, to which the Madhya Pradesh Prakoshth Swamitwa Adhiniyam, 2000 (No.15 of 2000) and the rules made thereunder are applicable, in which the built-up area including undivided share or interest in common areas and amenities in accordance with the provisions of sub-sections (3) and (5) of Section 4 and Section 6 of Madhya Pradesh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 2000 (No.15 of 2000) has not been described."

(q) A document that is not presented along with self attested photocopies of the photo identity proof of its executants, claimants and witnesses. For this purpose any of the following photo identity proofs shall be admissible- Voter Identity Card, Aadhar Card, PAN Card, Bank/ Post Office Pass book, Passport and Driving License."

(r) A non- testamentary document relating to immovable property that is not presented along with as self attested certificate in Form 10 of appendix- "C" by the executant reciting the fact that the property comprised therein has not been conveyed or permanently alienated by him or his representative, assignee or agent in favour of any other person and no violation of provisions of Section 22-A of the Act has been made."

(s) A document , being a sale or lease deed in which either the executant or the claimant is a builder, by whatever name called, that does not mention the Taxpayer Identification Number (TIN) or Enorollment Number as required under Section 9-B of the Madhya Pradesh VAT Act, 2002 (No.20 of 2002) for sale or lease of buildings or any part thereof."

Note—Builder means a person who carries on the business of constructing buildings for sale or lease as per clause (ca) of Section 2 of the Madhya Pradesh VAT Act 2002;

(t) A document being an instrument of lease in which the market value of the subject matter property in addition to its premium or money advanced or to be advanced or the average annual rent reserved, as the case may be, is not mentioned as per requirement of section 27 of the Indian Stamp Act, unless specifically exempted from doing so or not required as per law to indicate market value."

(u) A document of mortgage under the Madhya Pradesh Municipalities (Registration of colonizer, Terms and conditions) Rules, 1998 and the Madhya Pradesh Gram Panchayat (Registration of colonizer, Terms and conditions) Rules 1999, not setting forth the development expenses approved by the competent officer."

(v) A document presented without the originals of the supporting documents to enable verification by the Sub Registrar, or a person authorized by IGR as per sub-rule (2) of Rule 3."

(w) A document presented for registration on the basis of a decree passed by any Civil Court, is not presented alongwith the certified copy of the decree stamped as per the Court Fee Act, 1870."

(x) A document, relating to transfer of urban property or of property of non-agricultural purpose, is not presented alongwith any of the following documents-

(i) Certified copy of mutation order issued by Municipal Corporation, Municipalities or Nagar Panchayat, or Revenue Department in favour of the executant or the document; or certifed copy of such document issued by the Competent Officer, which firmly establishes existence of the property, or

(ii) Certified copy of receipt of payment of Property Tax deposited by the executant of the document in any urban body issued in his own name, or

(iii) Certified copy of receipt of payment of electric meter bill installed in that property in the name of the executant of the doucment.

(iv) Certified copy of previously registered document in favour of the executant of the document.

(v) Certified copy of building construction permission issued by Competent Officer in favour of the executant of the document, or

(vi) Certified copy of certificate of Panchayat Secretary of being Aabadi land in case the property is situated in rural abadi.

9. For rule 26 the following rule shall be substituted, namely—

"26. (1) Registering officer shall personally inquire into the identity of persons not previously known to him, who appear before him in connection with the document presented for regstration or for the authentication of powers-of-attorney under Section 33 of the Act. He shall also require identification of such person by the evidence of witnesses."

(2) Evidence of witnesses for proving the identity of executants shall not be required if such person produce his Aadhar number issued by the Unique Identification Authority of India (UIDAI) and his identity is verified from online authentication system of UIDAI by the system authorised by IGR in this regard."

10. For rule 30, the following rule shall be substituted, namely—

"30. Registering officer may accept document for registration or deposit of Will out of the office having special cause with reference to provisions of section 31, sub- section(3) of Section 33 and sub-section (2) of Section 38 of the Act. A written application alongwith satisfactory evidence in the form of certificate of doctor or jail official with affidavit shall be submitted by or on behalf of the party to concerned sub-registrar Application of visit shall be forwarded to District Registrar alongwith attached enclosures after due examination. Decision of allowing or not allowing visit shall be taken within 2 days by concerned Deputy Inspector General of Registration on recommendation of District Registrar. An appeal against the decision of Deputy Inspector General of Registration may lie to IGR, whose decision shall be final."

11. For rule 31, the following rule shall be substituted, namely—

"31. When the requirements of Sections 34,35,52,58, and 59 of the Act have been satisfied and the registration and other fees have been paid, the document shall be admitted to registration. If the fees are not paid, registration shall be refused in accordance with Rule 35."

12. For rule 35 the following rule shall be subsituted, namely—

"35. The following reasons shall be deemed to be the valid reasons for refusal to register a document—

(a) That the document is not properly stamped in accordance with the Indian Stamp Act or rules framed thereunder, and having been impounded or referred, has been returned by the Collector who has not, by his certificate made under the said Act, rendered the document admissible for registration;

(b) That the document has not been presented by a person executing or claiming under it, or by his representative or assignee, or by an agent of any of them, duly authorized by a power-of-attorney executed and authenticated under Section 33 of the Act;

(c) That, in the case of a Will or Authority to adopt, the presenter is not entitled to present the instrument under Section 40 of the Act;

(d) That presentation of the document is time-barred under Section 23, 23-A, 24 or 26 of the Act, application under Section 25 of the Act for extension of the period having been rejected by the Registering Officer;

(e) That a document put under "hold" or returned for presentation under rule 19 is presented again without the required fulfillement;

(f) That the document violates the provisions of Section 165 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 or the provisions of any other law for the time being in force restricting the registration of any document;

(g) That the document has not been correctly drafted or properly stamped under the Court fees Act, 1870 and corrections or amendments made are impracticable or have not been made in the time given;

(h) That appearance of persons executing the document or their representatives, assignees or agents authorized under Section 33 of the Act is not simultaneous as required by Section 34 of the Act;

(i) That the identity of the executants has not been established to the satisfaction of the registering officer; or that an alleged representative, assiganee or agent has failed to prove his status;

(j) That the death of the person alleged to have executed the document, has not been proved;

(k) That the person by the whom the document purports to have been executed appears to be a minor, idiot or lunatic;

(l) That execution is not admitted by the executant personally, or by any one of the several representatives left by a deceased executant;

(m) That, in case of Wills and Authorities to adopt presented after the death of the testator or donor, the execution is not proved;

(n) That fees and fines, having been demanded, have not been paid;

(o) That presentation has been made in a wrong office."

13. For rule 37, the following rule shall be substituted, namely—

"37. When a Sub-registrar refuses to register a document for any of the reasons given in Rule 35 except that execution is not admitted, and appeal may lie against his order. In appeals under Section 72 of the Act, the petition of appeal shall be accompanied by a copy of the Sub-registrar's reasons for refusing registration, and shall be presented within 30 days from the

date of the Sub-registrar's order by the appellant personally or by an agent holding a power-of-attorney authenticated as laid down in Section 33 of the Act."

14. For rule 41, the following rule shall be substituted, namely—

"41. When as Sub-registrar refuses to register a document for the reason that the execution is not admitted, no appeal shall be admitted, but and application may be made to the Registrar of the district to get permission to prove before him that the document was really executed by the alleged executant. Such application shall be presented by the applicant personally, or by an agent holding a power-of-attorney authenticated in the manner laid down in Section 33 of the Act."

15. For rule 44, the following rule shall be substiuted, namely—

"44. Any person seeking for the registration of a document on the basis of a decree passed by a Civil Court, shall produce with it a duly certified copy of the decree stamped in accordance with the Court Fees Act, 1870."

16. For rule 45, the following rule shall be substituted, namely—

"45. If the party who presented a document for registration wishes to withdraw it, it shall be returned to him with the endorsement-"returened unregistered at the request of Shri/ Smt /Ku .... (name of person), who presented it :

Provided that such withdrawal shall not ordinarily be permitted at a stage when all registration proceedings have been completed and the document is pending only for payment of fees:

Provided further that such withdrawal shall not be permitted unless the document is duly stamped."

17. For rule 46, the following rule shall be substituted, namely—

"46. (1) After registration has been completed, or after returning to register an accepted document , the person who presented the document, shall produce the receipt given to him for it, then the document shall be returned to him. If he authorises another person to receive the document, by endorsement made on the receipt, then on production of such endorsed receipt to registering officer, document shall be returned to such person. The date of the return of the document and the name of the person to whom it was returned, shall be endorsed on receipt which shall be pasted on the counter-foil in the receipt book.

(2) In case of return of the documents registered through SAMPADA, the electronic signature of the person or his authorised representative receiving the document should be taken in SAMPADA before its delivery by the Registering Officer and in cach case delivery of the registered document shall be made instantly to the party concerned.

(3) On completion of the registration process of documents relating to transfer of immovable property through SAMPADA, the registering officer shall give a PIN to the parties presenting the document. This PIN shall be mandatory for completing registration of any subsequent document relating to such property.

(4) More than one transaction shall not be contained in a document registered through SAMPADA."

18. Rule 47 shall be omitted.

19. For rule 71, the following rule shall be substituted, namely—

"71. An alphabetical index of the names of all persons depositing wills in sealed covers shall be prepared in all registrar's offices and kept in the personal custody of the registrar. On and application made, the necessary search of the name of any such depositor shall be made by the registrar himself on payment of the prescribed fee."

20. For rule 85, the following rule shall be substituted, namely—

"85 Except Sundays and Government holidays, all registration offices shall remain open daily for the period determined by the Government, unless otherwise specified by the State Government or IGR or any Competent Authority."

21. Rule 86 shall be omitted.

22. For rule 109, the following rule shall be substituted, namely—

"109. The entries made in the register shall be numbered an numbering shall commence and terminate with each calendar year."

23. After rule 145, the following rule shall be added, namely—

"146. All processes and activities mentioned in these Rules shall be done electronically through SAMPADA, in offices notified for the same by the State Government. In case of any contradiction between the provisions of existing Registration Rules, 1939 and in the procedure of SAMPADA, the procedure given in SAMPADA shall prevail for such offices."

Appendix-C
Form No. 8
[see rule 19(d)]
(Form of self attested certificate to be presented with the document of agricultural land)

CERTIFICATE

I solemnly certify that,—

1. The details of property furnished in this document are absolutely true and correct.

2. The subject matter property of this document is irrigated/non-irrigated agricultural land. As a proof computerized copy of updated Khasra is attached herewith.

3. I shall be held responsible. If any discrepancy is found in the recitals of the property furnished in the document.

DEPONENT

Appendix-C
Form No.9
[see rule 19(d)]
(Form of self attested certificate to be presented with the document of non- agricultural land)

CERTIFICATE

I solemnly certify that,—

1. The details of property furnished in this document are absolutely true and correct.

2. The self-attested photographs and map of the property attached herewith show the true and correct situation of the property.

3. I shall be held responsible. If any discrepancy is found in the recitals of the property this furnished in the document.

DEPONENT

Appendix-C
Form No.10
[see rule 19(r)]
(Self attested certificate to be presented relating to Section 22-A of the Act)

CERTIFICATE

I solemnly certify that,-

1. The details of property furnished in the document are absolutely true and correct. The property has not been conveyed or permanently alienated to any other person in any way by me or by my representative assignee or agent through any other document earlier.

2. The provisions of Section 22-A of the Registration Act,1908 has not been violated by me in getting the document registered.

3. I shall be held responsible. If any discrepancy is found in the recitals of this document.

DEPONENT
TRANSEEROR

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

ARUN PARMAR, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2016.